

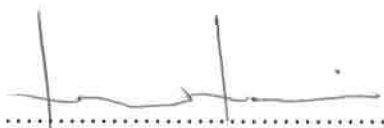
## ELŐTERJESZTÉS

### Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2023. szeptember 21 –i rendes ülésére

**Tárgy:** Javaslat, a Budapest II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete *a településkép védelméről* szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet (TKR) módosítási eljárás során beérkezett vélemények elfogadására és a partnerségi egyeztetés lezárására, továbbá a módosító-rendelet Képviselő-testületi előterjesztésének véleményezése

**Előterjesztő:**



Trummer Tamás  
főépítész

**Készítette:**



Erdei Gyula  
osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

## Tisztelt Bizottság!

Jelen előterjesztés célja Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete *a településkép védelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosítását megelőző véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetésének lezárása. Az alábbiakban az ezt megelőző folyamatot foglaljuk össze.

A TKR módosítását az alábbiak tették szükségessé:

- A. a Bizottság 46/2022.(IX.29), 61-62/2022.(XII.15), 11/2023.(I.25.), 29/2023.(III.14.) számú, és a Képviselő-testület 342/2023.(VII.19.) számú határozataiban döntött a határozati javaslatok mellékletében megjelölt ingatlanok esetében a kerületi helyi védelem alá helyezési eljárást megindításáról, ezzel összhangban
- B. a képviselő-testület megalkotta és az előbbieken részletezett döntésekkel összhangban többször módosította az *Egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről* szóló 28/2022.(IX.30.) rendeletet továbbá
- C. a képviselő-testület 10/2023.(I.26). számú határozatában többek között felkérte a polgármestert, hogy a TKR módosítási eljárásának megindításához szükséges intézkedéseket tegye, illetve
- D. a TKR alkalmazás során szerzett tapasztalatok és a felettes jogszabály-változások miatti pontosítások (a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás, a településképi kötelezési eljárás, egyéb pontosítások);

A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás részeként, — fenti döntésekkel összhangban — elkészültek az ún. „Értékvizsgálat Dokumentáció”-k (ÉVD). Az ún. „ÉVD”-k közzétett változata a kerület fenti partnerségi egyeztetési oldalán, továbbá a Településrendezési Osztály al-oldaláról is elérhető:

<https://masodikkerulet.hu/aktualis/keruleti-egyedi-vedelem-ala-helyezesre-javasolt-ingatlanok-jegyzeke>

Az „ÉVD”-kben foglalt megállapítások alapján, az ideiglenes védelem alá helyezett minden elemet védelemre méltónak találtunk.

A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás TKR-ben rögzített rendelkezései alapján, az érintett ingatlanok tulajdonosai megkeresésre kerültek.

A Lotz Károly utca 22. ingatlanra vonatkozó olyan visszajelzés érkezett, amely nem ért egyet az ingatlan védelem alá helyezésével. A beérkezett érdemi véleményeket teljes terjedelmükben a jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Álláspontunk szerint az épített örökség védelme közérdek és nem javasolt a kerületi helyi védelem elrendelési szándékának visszavonása a tulajdonosok kérése miatt.

Fentiek alapján elkészült a TKR-módosítás (TKR-módosítás 3.0) tervezete, melyet véleményezés céljából megküldésre került a partnerek és a „véleményezésre jogosult szerv”-ek (államigazgatási szervek és szomszédos önkormányzatok) részére.

A partnerségi egyeztetésre a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *a településtervezési, a településtervezési arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló 27/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelet és *a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Új TRK) rendelkezéseinek együttes értelmezése alapján került sor.

A településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. A településképi rendelet elfogadásának és nyilvánosságának szabályai szerint, a polgármester nevében a főépítész a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E–TÉR felületre.

Fentieknek megfelelően a TKR tervezetet (a felhívás és a közzétett dokumentáció elérhetősége: <https://masodikkerulet.hu/cimlap/felhivas-partnersegi-egyeztetesere>) az Önkormányzat honlapján

közzé tettük, partnereinket Felhívásban értesítettük a TKR módosítás véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetéséről.

A partnerségi egyeztetésben résztvevők a közzétett tervszel kapcsolatban a PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYZATA szerint — 2023.07.18 - 2023.08.02. között — tehették meg javaslataikat, észrevételeiket illetve írhatták meg véleményüket.

A partnerségi egyeztetés lakossági fórumát Trummer Tamás főépítész 2023.07.25-én tartotta, melyről jegyzőkönyv készült (előterjesztés 2. melléklete).

A partnerségi egyeztetés az Új TRK szerinti, ún. „véleményezési szakasz” része, melynek során a Polgármester a „véleményezésre jogosult szerv”-ek írásos véleményét is megkapja.

A „véleményezési szakasz” során beérkezett vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a döntésre, melyet a Határozati javaslat melléklete tartalmaz.

A „véleményezési szakasz” lezárásáról átruházott hatáskörben a Kerületfejlesztési Bizottság dönt, véleményét a testületi ülésen ismerteti. A „véleményezési szakasz” a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A jelen előterjesztés 3. melléklete tartalmazza a TKR módosítás (3.0) elfogadásáról szóló képviselő-testület előterjesztését, amely magában foglalja a TKR módosítás tervezetét.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki véleményét az előterjesztésben szereplő TKR módosítás véleményezési szakaszában, a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

### **Határozati javaslatok**

- 1) A Bizottság Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó:

4.1.1. pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a „*Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására — TKR módosítás 3.0*” -tárgyában készült képviselő-testületi előterjesztés szerinti kerületi helyi védelem bővítésével változtatás nélkül egyet ért.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

- 2) A Bizottság, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó:

4.1.2. és 4.1.4. pontjaiban biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a főépítész által a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosítás véleményezési dokumentációjával kapcsolatban beérkezett véleményeket a határozat mellékletének megfelelően elfogadja és a partnerségi egyeztetést lezárja, a döntés közzétételéről gondoskodik.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

- 3) A Bizottság úgy dönt, hogy a „*Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására — TKR módosítás 3.0*” -tárgyában készült képviselő-testületi előterjesztés fenti döntésekkel összhangban került előkészítésre, elfogadásra alkalmas.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

Budapest, 2023. szeptember .....

**Tisztelettel:**

**Trummer Tamás**  
főépítész

BUDAPEST II. KERÜLET TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET – MÓDOSÍTÁSA							
A 419/2021.(VII.15) KORM. RENDELET (ÚJ TRK.) SZERINTI ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS							
A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVEK ÉS PARTNEREK VÉLEMÉNYEI							
tervező	év	hó	nap	megbízó		kezdő dátum	végdátum
Urban-Lis Stúdió Kft.	2023	08	30	BUDAPEST II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA		partnerség:	2023. 07.18.
						véleményezés:	2023. 07.19.
							2023. 08.02.
							2023. 08.08.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV				TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ			
Á1	Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész		2023.07.27.				
1.	<p>Köszönettel vettem az E-TÉR felületen 2023. július 21-én érkezett tárgyi megkeresését a Budapest II. kerület településképi-védelméről és alakításáról szóló 45/2017.(XII.20.) ök. rendelet (továbbiakban: TKR) felülvizsgálatára vonatkozóan, melyre az alábbi véleményt adom.</p> <p><b>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</b></p> <p>A tárgyi településképi rendelet egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 78.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a településképi rendelet 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása az újR. VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseiben foglalt egyeztetési szabályok szerint történhet.</p> <p>Az E-TÉR felületre feltöltésre került</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az újR. 62.§ (3) bekezdés szerint a településképi rendelet módosításának tervezete,</li> <li>- az újonnan helyi védetté nyilvánított épületekre vonatkozó értékvizsgálati dokumentációk.</li> </ul> <p>Nem került feltöltésre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a módosítás indításáról szóló Képviselő-testületi döntés.</li> </ul> <p>Az E-TÉR felületén hiánypótlás kiírására nincs lehetőség.</p>			1.	<p><b><u>Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a módosítási eljárás megindításáról szóló 10/2023.(I.26). határozati döntése — az E-TÉR egyeztetési felület rugalmatlansága miatt, egyszerű e-mailben — megküldésre került állami főépítész részére.</u></b></p>		
2.	<p><b>2. A megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményem és észrevételeim:</b></p> <p>2.1. Felhívom szíves figyelmét, hogy az újR. 36. § (6) bekezdés alapján kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény. Kérem ennek alapján a Rendelettervezet 19. § teljes (5) bekezdésének törlését.</p>			2.	<p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>Továbbá ugyanerre a jogszabályi helyre hivatkozva a 19.§ (6) bekezdés is törlésre kerül, és a TKR további nem közterületi kerítésekre vonatkozó előírásai is (jellemzően egyes részterületeken).</p>		

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
<b>A1</b>	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b> <b>Állami Főépítész – folyt.</b>	<b>2023.07.27.</b>	
<b>3.</b>	2.2. A Rendelettervezet 20. § és 21. § könnyebb értelmezhetősége érdekében javaslom a „gabion támfal” fogalom magyarázatát az értelmező rendelkezések között.	<b>3.</b>	<b><u>Nem került elfogadásra.</u></b>  A TKR normaszövegében a gabion falra/támfalra vonatkozó módosítási javaslatoktól eltekint az Önkormányzat, maradnak a hatályos előírások. A gabion fal/támfal vonatkozásában a 20- 21.§-ok az Önkormányzat nem kíván módosítással élni.
<b>4.</b>	2.3. Felhívom szíves figyelmét, hogy az ÉVD.095 számú értékvédelmi dokumentációban (Völgy u. 9-11.) nem az érintett telek ortofotója szerepel.	<b>4.</b>	<b><u>Elfogadásra került.</u></b>  Javításra került.
<b>5.</b>	<p><b>3. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</b></p> <p>A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes tartalmi kereteit az újR. tartalmazza.</p> <p>A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, valamint a tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie. A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.</p> <p><b>Felhívom szíves figyelmét, hogy eljárásjogi szempontból szükséges az újR. 59.§ (2) bekezdése szerinti, a rendelet módosítását megalapozó képviselő-testületi döntés.</b></p> <p><b>Enélkül tárgyi módosító rendelet nem fogadható el.</b></p>	<b>5.</b>	<b><u>Elfogadásra került.</u></b>  Megküldésre került hagyományosan is, illetve az elfogadásról szóló értesítés része lesz

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Á1	Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész – folyt.	2023.07.27.		
6.	<p>Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy az újR. 70.§ előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel, a újR. 73.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felügyeleti eljárást.</p> <p>Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.</p> <p>Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint.</p> <p style="text-align: right;">Tisztelettel: dr. Sára Botond főispán megbízásából Iványi Gyöngyvér Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér Dátum: 2023.07.27 13:30:13 +02'00'</p> <p style="text-align: right;">Iványi Gyöngyvér állami főépítész</p>		6.	<u>Választ nem igényel.</u>

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Á6		Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2023.08.07.	
1.		<p>Budapest II. kerület Településképi rendeletének módosításával kapcsolatosan az E-TÉR felületre feltöltött dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:</p> <p>A tervezett módosítások belterületi, beépített részekre vonatkozóan tartalmaznak pontosításokat, kisebb módosításokat, melyek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területre, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területre (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezeteinek területére nem vonatkoznak.</p> <p>A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem érintenek.</p> <p>A fentiek alapján a megküldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p> <p>Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) a pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 19.§ f) pontja alapján adtuk ki.</p> <p>Budapest, 2023. augusztus 7.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p>Füri András igazgató megbízásából</p>  <p>Halász Antal általános igazgatóhelyettes</p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>
Á17		Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2023.07.25.	
1.		<p>Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezési eljárásában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § alapján a következő véleményt adom.</p> <p>A tervezett módosítások, korrekciós javaslatok tekintetében örökségvédelmi szempontból nem merül fel kifogás.</p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>





.../2023.(IV.....) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Á17	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - folyt.	2023.07.25.		
2.	<p>A tervezett módosítás kapcsán üdvözljük a helyi védett értékek jegyzékének bővítését. A bővítéshez készült értékvédelmi dokumentációval kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Völgy utca 9-11. sz. 11468 hrsz. ingatlanon védelemre javasolt nyaralóépületnél telekalakítás történt. A T-103037 számú változási vázrajz alapján a hátsó telekrész a nyaralóépülettel a Páfrány út 28-30. sz., 11467 hrsz. ingatlanhoz került. Az ÉVD 095 lapon csatolt ortofotó más helyszínre vonatkozik.</p>		2.	<p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>Aktualizálásra, javításra került.</p>
3.	<p>Tájékoztatom, hogy a helyi értékvédelemre javasolt Frankel Leó út 112-114. sz. 14960 hrsz. ingatlanon lévő épület ideiglenes műemléki védelmét Budapest Főváros Kormányhivatala a 2023. március 9-én kelt, BP/2604/00539-2/2023. számú határozattal elrendelte arra való hivatkozással, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkára az ingatlanon található műemléki érték műemlékké nyilvánítása előkészítését megindította.</p> <p>Budapest, dátum a digitális aláírás szerint</p> <p>dr. Sára Botond főispán megbízásából</p>		3.	<p><b><u>Köszönettel vettük a tájékoztatást,</u></b> amennyiben műemléki státuszt kap a későbbiekben, a rendeletet aktualizáljuk, jelenleg nem műemlék.</p>

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Á21	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Osztály	2023.07.21.		
1.	<p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.</p> <p>Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.</p> <p>Budapest, „időbélyegző szerint”</p> <p style="text-align: center;">Tisztelettel:</p> <p style="text-align: center;">Szalay-Bobrovniczky Kristóf honvédelemért felelős miniszter nevében és megbízásából</p> <p style="text-align: center;">Bucsánszky Zoltán alezredes településrendezési hatósági osztályvezető</p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>	

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Á24	Nemzeti Média és Hírközlési hatóság	2023.08.08.		
1.	<p>A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest II. kerület településképi rendeletének módosításához kapcsolódó rendelet-tervezetet megvizsgálta.</p> <p>A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sért, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p>Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 70. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.</p> <p>Elektronikusan aláírt dokumentum.</p> <p><i>Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.</i></p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>	

ÖNKORMÁNYZAT			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Ö1	Budapest Főváros III. kerület, Óbuda- Békásmegyer Önkormányzata	2023.08.07.		
1.	<p>Köszönettel megkaptam a megkeresését Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata által elkészített településkép védelméről szóló rendelet (TKR) módosításának tervezetére vonatkozóan, véleményezési anyag megküldésével kapcsolatban.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) 64. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata által elkészített településkép védelméről szóló rendelet (TKR) módosításával kapcsolatban Budapest Főváros III. kerület Önkormányzata kifogást nem emel.</p> <p>Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.</p> <p>Budapest, 2023. augusztus 7.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p>  <b>Dr. Kiss László</b>  polgármester</p>		1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>

ÖNKORMÁNYZAT			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Ö2	Budapest-Lipótváros, Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat	2023.07.27.		
1.	<p>Köszönettel megkaptam a Budapest Főváros II. kerület településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos megkeresését.</p> <p>A tervezett rendeletmódosítással kapcsolatban Belváros-Lipótváros Önkormányzata nem kíván észrevételt tenni, a módosítással szemben kifogást nem emel.</p> <p>Kérem, lehetőség szerint az elfogadott rendeletet elektronikus úton küldjék meg a hivatali kapun keresztül a Főépítész Iroda részére vagy e-mailben a fenti címre.</p> <p>Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.</p> <p>Budapest, 2023. július 27.</p> <p>Tisztelettel,</p> 	2023.07.27.	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>
Ö3	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	2023.08.07.		
1.	<p>A Budapest Főváros II. kerület településképi védelméről szóló rendelete (a továbbiakban: <i>Tkr.</i>) véleményezésére vonatkozó partnerségi megkeresését köszönettel megkaptuk.</p> <p>A Tkr. tervezetre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az alábbi észrevételeket tesszük.</p> <p>1. Javasoljuk a kerítés magasságára vonatkozó jogszabályi előírások átgondolását, mert véleményünk szerint a kerítés megengedett legnagyobb magasságát az OTÉK 44. § (2) bekezdése értelmében a kerületi építési szabályzatban kellene megadni.</p> <p><i>OTÉK 44. § (2) A kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat megállapíthatja.</i></p>	2023.08.07.	1.	<p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>Jogszabályon alapuló észrevétel.</p> <p>Együttesen került értelmezésre az Állami Főépítész 2. számú, a kerítésekkel kapcsolatos észrevételével (lásd ott). A TKR-ből törlésre kerültek a nem közterületi kerítésekkel kapcsolatos előírások (azon belül a magassági előírások is) és a részterületekben meghatározott kerítésmagasságok.</p> <p>A KÉSZ 48. § szabályozza a kerítésmagasságot, a TKR-ben alapvetően megismétlésre kerül sor, annak érdekében, hogy a magassági eltérésekhez való illeszkedés szabályai meghatározhatók legyenek.</p>

ÖNKORMÁNYZAT			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Ö3	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat – folyt.	2023.08.07.		
2.	2. A Tkr. 25. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezést javasoljuk felülvizsgálni. Gyakorlatban sok esetben azt tapasztaljuk, hogy településképi illeszkedési szempontból kedvezőbb megoldás a légkondicionáló, vagy egyéb gépészeti rendszer kültéri egységének (kertben) felszín felett, takart módon történő elhelyezése, mint a homlokzaton történő elhelyezés.		2.	<b><u>Nem került elfogadásra.</u></b> Nem jogszabályon alapuló észrevétel, az Önkormányzat nem kíván a TKR előírason változtatni. A módosítás szándéka, hogy különválasztja a jellemzően technológiában is eltérő klíma kültéri egységek, és a hőszivattyúk esetét. Hőszivattyú esetén megegyezik a módosítási szándékunk, életszerű.
3.	3. A Tkr. 38/L. § (2) bekezdése értelmezésünk szerint kizárja, hogy a CityLight formátumú berendezés digitális formában kialakítható legyen, pedig gyakorlati tapasztalatok ezen berendezések esetén jellemzően digitális felületen történik a hirdetmény megjelenítése. Javasoljuk ezen jogszabályi rendelkezés felülvizsgálatát.		3.	<b><u>Nem került elfogadásra.</u></b> A TKR bevezeti a „City-Light-os utcai berendezés” fogalmát, mely lehet „információs célú berendezés” (TKR fogalom) vagy „más célú berendezés” (TKR fogalom). A hivatkozott előírás az „információs célú berendezés”-ekre vonatkozik. Egyebekben a „City-Light-os utcai berendezés”-re vonatkozóan a 38/L.§ (7) bekezdés rögzíti, hogy digitális kijelzővel a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a KÖu övezetek mentén létesíthető. A digitális felület nagyvárosias területen kívül (pl kertvárosias jellemzően zöld részek) zavaró fényszennyezéssel és vibrálással jár.
4.	4. A Tkr. 45. § (1) bekezdése tekintetében javasolt módosítás (papír és személyes kérelem benyújtás megtöltása természetes személy esetén) véleményünk szerint felsőbb jogszabállyal ellentétes. A 419/2021. Korm. rendelet 46. § (4) bekezdése értelmében a településképi bejelentési eljárás során a kérelem és annak melléklete, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszthető elő.  <i>419/2021. Korm. rendelet 46. § (4) A bejelentési eljárás során</i> <i>a) a kérelem és annak melléklete,</i> <i>b) a hiánypótlás és</i> <i>c) az ügyfél által tett nyilatkozat</i> <i>elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszthető elő.</i>		4.	<b><u>Elfogadásra került.</u></b> Jogszabályon alapuló észrevétel.  <b>45. § (1)</b> A településképi bejelentési eljárásához a kérelmező 1 példány kérelmet - a Rendelet 10. mellékletében rögzített kérelemmintára vagy a vonatkozó elektronikus űrlap szerint - és megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészeti-műszaki dokumentációt nyújt be <u>e-papír rendszeren keresztül vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszt elő.</u>

ÖNKORMÁNYZAT			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Ö3	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat – folyt.	2023.08.07.		
5.	<p>5. Településképi kötelezési eljárás esetei, valamint a kiszabható bírságok mértékei nincsenek teljesen átfedésben a Településkép védelméről szóló törvény esetköreivel, ezért ezeket javasoljuk átgondolni.</p> <p><i>Tvtv. 10. § (4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.</i></p> <p><i>11. § (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképvédelmi bírság kiszabására – az ingatlan tulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképvédelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.</i></p> <p>Budapest Hegyvidék, 2023. augusztus 7.</p> <p>Pokorni Zoltán polgármester megbízásából:</p> <p>Szabó-Kalmár Éva irodavezető</p>	5.	<p><b><u>Nem került elfogadásra.</u></b></p> <p>Nem került megjelölésre, hogy a véleményező konkrétan mely előírásokat tartja problémásnak.</p> <p>A TKR módosítása nem szükséges, mert az abban meghatározott, a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó esetkörök nem ellentétesek a Településképvédelmi törvény (Tvtv) előírásaival.</p> <p>Ennek levezetése az alábbi:</p> <p>TKR</p> <p>„47. § (1) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere hivatalból vagy kérelemre TVTv. 11. § alapján településképi kötelezési eljárást folytat le az alábbi esetekben:</p> <p>a) a településképi bejelentés elmulasztása,</p> <p>b) a településképi követelmények megsértése,</p> <p>c) a településképi bejelentési eljárásban a polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység,</p> <p>d) településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől és záradékolt tervektől eltérően végzett építési tevékenység.”</p> <p>Tvtv</p> <p>„10. § (4) A településképi <b>bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése</b> vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti <b>bejelentés elmulasztása</b> esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.</p>	

ÖNKORMÁNYZAT			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
			<p>11. § * (1) * <b>Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket – a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét – megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.</b></p> <p>(2) * Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.”</p> <p>A TKR-ben meghatározott esetkörökből az a) illetve a c) és a d) pontok feleltethetők meg a Tvtv. 10. § (4)-ben foglalt eseteknek. A b) pontra pedig a Tvtv. 11. § (1) bekezdése nyújt alapot. A tiltó/megszüntető döntés ellenére végzett [c) pont], vagy a döntéstől eltérően végzett tevékenység [d) pont] esetei csak részletezik, tételesen kiemelik a Tvtv. 10. § (4) szerinti bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése körét.</p>



ÖNKORMÁNYZAT			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Ö4	Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzat	2023.08.02.		
1.	<p>Köszönettel megkaptuk Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat településkép védelméről szóló rendelete (TKR) módosításának tervezetét. A tervezettel kapcsolatban nem teszünk észrevételt. A rendelet elfogadásáról kérem szíves tájékoztatásukat.</p> <p>Dr. Tóth József polgármester megbízásából</p> <p>Üdvözlettel</p> <p><b>Massányi Katalin</b> főépítész</p> <p>POLGÁRMESTERI HIVATAL Főépítési Iroda</p>		1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>
Ö5	Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat	2023.08.31.		
	<p>355/2023.(VIII.31.) számú határozata szerint:</p> <p><i>„A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (TKR) esedékes módosítása során a megújuló energiaforrások, kiemelten a napelemek telepítésére és kihelyezésére vonatkozó szabályok lehetőségek szerinti legnagyobb könnyítését juttassa érvényre.”</i></p>			<p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>A TKR 24.§ (2) bekezdés pontosításra kerül, a (3) bekezdés egy új f) ponttal egészül ki az alábbiak szerint:</p> <p>(2) <del>Elektromos vagy hőenergiát előállító közműpótló berendezés vagy műtárgy (pl.: nNapelem, napkollektor stb.)</del> homlokzaton – <b>kivéve erkély- és teraszkorláton</b> – vagy önállóan tartószerkezeten (kertben) nem helyezhető el.</p> <p>(3) Napelem, napkollektor</p> <p>...</p> <p><b><i>f) erkély- és teraszkorláton történő elhelyezésekor</i></b>  <b><i>fa) ne térjen el a korlát síkjával párhuzamos kialakítástól,</i></b>  <b><i>fb) ne terjeszkedjen túl a korlát határain,</i></b>  <b><i>fc) ne kerüljön védett épületrészre, védelem tárgyát képező homlokzatra.</i></b></p>

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
P1	Bécsi Villapark Kft.	2023.08.01.		
1.	<p>A Bécsi út 24., 26. és 28. sz alatti ingatlanokat – Bécsi Villapark – érintően az alábbi észrevételeket és javaslatokat tesszük:</p> <p>1. A hatályos TKR-ben a Kisvárosias karakterű meghatározó területre az előírások tartalmazzák a magastetőkre vonatkozó előírásokat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>magastető hajlásszögének előírását.</li> </ul> <p><u>Kérjük, hogy a tervezett új övezeti besorolású, a Bécsi Villapark területét is magában foglaló területre (övezetre) ez ne kerüljön rögzítésre.</u></p>	2023.08.01.	1.	<p><b><u>Részben elfogadásra került.</u></b></p> <p>Új részterületi lehatárolás került meghatározásra KV/2 jelöléssel a Bécsi út – Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévízi utca által határolt területen.</p> <p>Az új KV/2 részterületen a tetőhajlásszögre vonatkozó előírás az 5. pontra adott válaszban található [a) b) pontok és ba) alpont].</p>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a közterület felőli épületszárny magastetejének gerince kizárólag a közterülettel párhuzamosan alakítható ki.</li> </ul> <p><u>Kérjük, hogy ez – a Bécsi úti zárt sorú beépítés kivételével – ne kerüljön előírásra a tervezett új övezeti besorolású, a Bécsi Villapark területét is magában foglaló területre (övezetre).</u></p>		2.	<p><b><u>Nem került elfogadásra.</u></b></p> <p>Az új KV/2 részterületen a közterület melletti épületszárny jellemző gerincirányára vonatkozó előírás az 5. pontra adott válaszban található [b) pont és bb) alpont].</p>
P1	Bécsi Villapark Kft. – folyt.	2023.08.01.		
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a közterület felé néző magastető (homogén) tömegét megbontó alábbi építészeti elemek alkalmazása nem megengedett a hatályos rendelet szerint: nem megengedett - az álló tetőablak, tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban, cc) tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz, cd) tetőfelépítmény - a felvonógépház, lépcsőház tetőkijárata kivételével -,tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet. A felsorolás alapján tetősíkablak kivételével nem alkalmazható más építészeti megoldás.</li> </ul> <p><u>Kérjük, a tervezett új övezeti besorolású, a Bécsi Villapark területét is magában foglaló területre (övezetre) ez ne kerüljön előírásra.</u></p>		3.	<p><b><u>Részben elfogadásra került.</u></b></p> <p>Az új KV/2 részterületen a vonatkozó előírások az 5. pontra adott válaszban található [d) és e) pontok].</p>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a meglévő épület magastetejének formája, kubusa nem változtatható meg.</li> </ul> <p>Javasoljuk, hogy védett épület esetében ne kerüljön előírásra, illetve abban az esetben sem, ha a meglévő tető hajlásszöge jelentősen eltér a szomszédaitól.</p>		4.	<p><b><u>Nem szükséges a TKR módosítása.</u></b></p> <p>A TKR. 38/F. §-a kérdéskört rendezi az alábbiak szerint:</p> <p>„(1) A védett értékekre és a kiemelt épületekre vonatkozóan az I-IX/A. fejezet és a 38/E. § rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a (3)-(7) bekezdés előírásaival.</p> <p>(2) Amennyiben az I-IX/A. fejezet és a 38/E. § előírásaihoz képest</p> <p>a) a védett értékre vonatkozóan örökségvédelmi jogszabály vagy hatósági döntés, vagy</p> <p>b) a védett értékre vagy kiemelt épületre vonatkozó (3)-(7) bekezdés előírásai</p>

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
			<i>eltérően rendelkeznek, abban az esetben e bekezdés a)-b) pontokban foglalt előírások alkalmazandók.”</i>
5.	<div>2. A hatályos TKR -ben lehatárolt KV-1 jelű Kisvárosias karakterű meghatározó terület érinti a Bécsi Villapark területét, amely a fentebb jelzettek szerint önálló szabályozási övezetbe fog kerülni .</div> <div><div><div>• Jelenleg a terület lehatárolása a meglévő telkeket kettévágja, így a telkek egyik oldalán más szabályozás van érvényben, mint a másikon. Például:</div><div><div>- Kisvárosias karakterű meghatározó területen lapostetős épület létesíthető, míg a KV-1 területen nem.</div><div>- Kisvárosias karakterű meghatározó területen a tetőhéjalás anyagaként a homlokzat anyaga is alkalmazható, de a KV-1 területen kizárólag égetett agyagcserép.</div><div>- A homlokzatképzésre vonatkozó szabályok is eltérnek a két területrész között.</div></div></div><div><u>Kérjük, hogy a tervezett új övezeti besorolású, a Bécsi Villapark területét is magában foglaló területet (övezetet) ne érintse a KV-1 jelű terület lehatárolása, mert így a telek részekre különböző előírások vonatkoznának.</u></div></div>	5. <div><div><b><u>Elfogadásra került.</u></b></div><div>Új részterületi lehatárolás került meghatározásra KV/2 jelöléssel a Bécsi út – Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévízi utca által határolt területen.</div><div>Az új KV/2 részterületre külön kerültek meghatározásra az egyedi építészeti településképi követelmények az alábbiak szerint:</div><div><div>a) a magastető a 29.§ aa) alpontban foglalt 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb, de a 60°-ot nem meghaladó hajlásszöggel is kialakítható, a ba) alpont figyelembevételével,</div><div><div>b) a közterület melletti épületszárny</div><div><div>ba) magasteteje 45°-nál magasabb hajlásszöggel nem alakítható ki,</div><div>bb) magastetejének fő gerinciránya nem térhet el a 29.§ (2) b) pontban foglalt utcával párhuzamos kialakítástól,</div></div><div>c) saroktelken a közterülettel határos épületszárnyak összemetsződő területén megengedett az eltérés a b) pontban foglaltaktól a sarok építészeti tömegformálása érdekében,</div><div>d) amennyiben homlokzati-építészeti hangsúlyképzés kialakítása érdekében a közterület melletti épületszárny közterület felé néző magastetejének (homogén) tömege tagolásra kerül, a hangsúlyképzéshez alkalmazhatók a 29.§ (2) c) ca), cc) és cd) alpontok szerinti építészeti elemek is,</div><div>e) a d) pont szerinti homlokzati-építészeti hangsúlyképzés az adott magastetőfelület vízszintes vetületi felületének legfeljebb 15%-án alakítható ki,</div><div>f) a telekösszevonással kialakított telken, vagy több szomszédos telek együttes beépítése során a közterülettel határos új homlokzatot az eredeti telekhatárok szerint vertikálisan tagolni kell.</div></div></div></div>	

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ																																							
P2	Baldauf Invest Kft.	2023.07.18.																																								
1.	<div>BÉCSI KAPU 1. ÉS 2. PROJEKTEKKEL KAPCSOLATOS TKR MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT</div> <table><tr><th>hatályos TKR</th><th>TKR módosítási javaslat</th><th>indoklás</th></tr><tr><td>45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet</td><td></td><td></td></tr><tr><td>22<sup>146</sup> A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei</td><td></td><td></td></tr><tr><td>29. §<sup>147</sup> (1) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>(2) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>a) magastető hajlásszöge – kivéve a zárt sorú épületcsatlakozás esetét – nem térhet el</td><td></td><td></td></tr><tr><td>aa) általános esetben a 35–45° közötti értéktől,</td><td></td><td>Az előírás eltérést indokol a Bécsi kapu 1. és 2. területén.</td></tr><tr><td>ab) a KÉSZ-ben Lk–1/Z–2 és Lk–1/Z–3 jelű építési övezetekbe sorolt területen a 30–45° közötti értéktől,</td><td></td><td></td></tr><tr><td>b) a közterület felőli épületszárny magastetejének gerinciránya nem térhet el az utcával párhuzamos kialakítástól, kivéve</td><td></td><td>Az előírás eltérést indokolhat a Bécsi kapu 1. és 2. területén, amennyiben az Önkormányzat szükségesnek tartja.</td></tr><tr><td>ba) a Lublói utca – Daru utca – Felhévizi utca Kílátás utca által határolt területet, ahol a KÉSZ együttes betartásával utcára merőleges gerincirány is kialakítható,</td><td></td><td></td></tr><tr><td>bb) a szabadonálló beépítési módú építési övezetek területét, valamint</td><td></td><td></td></tr><tr><td>bc) a védett épületeket,</td><td></td><td></td></tr><tr><td>c) ...</td><td></td><td></td></tr></table>		hatályos TKR	TKR módosítási javaslat	indoklás	45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet			22 <sup>146</sup> A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei			29. § <sup>147</sup> (1) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.			(2) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:			a) magastető hajlásszöge – kivéve a zárt sorú épületcsatlakozás esetét – nem térhet el			aa) általános esetben a 35–45° közötti értéktől,		Az előírás eltérést indokol a Bécsi kapu 1. és 2. területén.	ab) a KÉSZ-ben Lk–1/Z–2 és Lk–1/Z–3 jelű építési övezetekbe sorolt területen a 30–45° közötti értéktől,			b) a közterület felőli épületszárny magastetejének gerinciránya nem térhet el az utcával párhuzamos kialakítástól, kivéve		Az előírás eltérést indokolhat a Bécsi kapu 1. és 2. területén, amennyiben az Önkormányzat szükségesnek tartja.	ba) a Lublói utca – Daru utca – Felhévizi utca Kílátás utca által határolt területet, ahol a KÉSZ együttes betartásával utcára merőleges gerincirány is kialakítható,			bb) a szabadonálló beépítési módú építési övezetek területét, valamint			bc) a védett épületeket,			c) ...			1. <u>Elfogadásra került.</u> <p>Új részterületi lehatárolások kerültek meghatározásra</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>KV/2 jelöléssel</b> a Bécsi út – Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévizi utca által határolt területen (ebbe tartozik a <b>Bécsi kapu 1 projekt</b>), és</li><li><b>KV/3 jelöléssel</b> a Lajos utca – Cserfa utca – Bécsi út – Sajka utca által határolt területen (ebbe tartozik a <b>Bécsi kapu 2 projekt</b>).</li></ul> <p><u>Mindkét részterületi lehatároláson belül előírásra kerül:</u></p> <p>(Az a) és c) pontok előírásai megfelelnek a partneri kérésnek.)</p> <p>a) a magastető a 29.§ aa) alpontban foglalt 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb, de a 60°-ot nem meghaladó hajlásszöggel is kialakítható, a ba) alpont figyelembevételével,</p> <p>b) a közterület melletti épületszárny</p> <p>ba) magasteteje 45°-nál magasabb hajlásszöggel nem alakítható ki,</p> <p>bb) magastetejének fő gerinciránya nem térhet el a 29.§ (2) b) pontban foglalt utcával párhuzamos kialakítástól,</p> <p>c) saroktelken a közterülettel határos épületszárnyak összemetsződő területén megengedett az eltérés a b) pontban foglaltaktól a sarok építészeti tömegformálása érdekében,</p> <p>d) amennyiben homlokzati-építészeti hangsúlyképzés kialakítása érdekében a közterület melletti épületszárny közterület felé néző magastetejének (homogén) tömege tagolásra kerül, a hangsúlyképzéshez alkalmazhatók a 29.§ (2) c) ca), cc) és cd) alpontok szerinti építészeti elemek is,</p> <p>e) a d) pont szerinti homlokzati-építészeti hangsúlyképzés az adott magastetőfelület vízszintes vetületi felületének legfeljebb 15%-án alakítható ki,</p> <p><u>Csak a KV/2 részterületen kerül előírásra:</u></p> <p>f) a telekösszevonással kialakított telken, vagy több szomszédos telek együttes beépítése során a közterülettel határos új homlokzatot az eredeti telekhatárok szerint vertikálisan tagolni kell.</p>
	hatályos TKR	TKR módosítási javaslat	indoklás																																							
	45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet																																									
	22 <sup>146</sup> A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei																																									
	29. § <sup>147</sup> (1) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.																																									
	(2) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:																																									
	a) magastető hajlásszöge – kivéve a zárt sorú épületcsatlakozás esetét – nem térhet el																																									
	aa) általános esetben a 35–45° közötti értéktől,		Az előírás eltérést indokol a Bécsi kapu 1. és 2. területén.																																							
	ab) a KÉSZ-ben Lk–1/Z–2 és Lk–1/Z–3 jelű építési övezetekbe sorolt területen a 30–45° közötti értéktől,																																									
	b) a közterület felőli épületszárny magastetejének gerinciránya nem térhet el az utcával párhuzamos kialakítástól, kivéve		Az előírás eltérést indokolhat a Bécsi kapu 1. és 2. területén, amennyiben az Önkormányzat szükségesnek tartja.																																							
	ba) a Lublói utca – Daru utca – Felhévizi utca Kílátás utca által határolt területet, ahol a KÉSZ együttes betartásával utcára merőleges gerincirány is kialakítható,																																									
	bb) a szabadonálló beépítési módú építési övezetek területét, valamint																																									
bc) a védett épületeket,																																										
c) ...																																										

PARTNER				TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
P2	Baldauf Invest Kft. – folyt.		2023.07.18.		
2.	<div><div>aj ...</div><div><div>30/A.§ A Kisvárosias karakterű meghatározó területen belül a KV/2 jelű, a Lajos utca – Cserfa utca – Ürömi utca – a 14820 hrsz-ú telek tömbön belüli telekhatárai – Bécsi út – a 14805/3 hrsz-ú telek tömbön belüli telekhatárai által határolt részterület egyedi településképi követelményei:</div><div><div>a) a magastető a 29.§ aa) alpontjában foglaltnál kisebb hajlásszöggel is kialakítható,</div><div>b) saroktelken az eltérő közterületek felőli épületszárnyak összemetsztődő területén a magastető gerinciránya eltérhet a 29.§ b) pontban foglaltaktól a sarok építészeti tömegformálása érdekében.</div></div></div></div> <div><div>Az új KV/2 jelű részterület magába foglalja a Bécsi kapu 1. és 2. területeket.</div><div>Az előírás biztosítja a tető hajlásszögének eltérését a 35–45° közötti értéktől.</div><div>Amennyiben az Önkormányzat indokoltnak tartja, az előírás egyértelműsíti, hogy a beforduló sarokpozíciókban a gerincirányra nem vonatkozik az utcával párhuzamos előírás.</div></div>		2.		
3.	<div><div>BÉCSI KAPU 1. ÉS 2. PROJEKTEKKEL KAPCSOLATOS TKR MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT</div><div><div>TKR 2. melléklet</div><div><div>TKR 2. melléklet módosítási javaslat</div><div><div></div><div></div></div><div><div> csak a településképi védelméről szóló rendeletben (TKR) rögzített részterület</div></div></div></div><td>3.</td><td colspan="2"></td></div>		3.		

Előterjesztés 1. MELLÉKLETE



BP0200019346

2022 NOV 23.

80107 88

Budapest II. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  
Településrendezési Osztály

B U D A P E S T

Tárgy: Védelem alá  
helyezési eljárás  
megszüntetése

Tisztelt Trummer Tamás főépítész Ur!

2022.november 21-én megkaptuk XXIV/41-108/2022 számú  
levelét, melyre válaszolva alábbiakban közöljük  
állásfoglalásunkat:

Alulírottak Fehérpataki László és Fehérpatakiné Császár Ilona  
kijelentjük, hogy a Budapest, II. kerület, Lotz Károly utca 22.  
/11595/11 hrsz/ alatti ingatlan 1964. év óta a családunk  
kizárólagos tulajdonát képezi.  
Mint az ingatlan tulajdonosa és hasznélvezője nem kívánunk  
hozzájárulni a védelem alá helyezési eljárás megindításához,  
és védelem alá helyezéséhez.

Kérjük a hivatkozott ingatlan helyi védettségével kapcsolatos  
észrevételeink elfogadását és védetté nyilvánítási eljárás  
megszüntetését.

Budapest, 2022.november 22.

*Fehérpataki László*  
Fehérpataki László  
tulajdonos

*Fehérpatakiné Császár Ilona*  
Fehérpatakiné Császár Ilona  
hasznélvező  
1026.Bp, Lotz Károly u. 22.  
/hrsz: 11595/11/



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  
Településrendezési Osztály

B U D A P E S T

Tárgy: Tájékoztatás  
védelem alá helyezési  
eljárás megindításáról  
egyidejűleg ideiglenes  
helyi védelem elrendeléséről

2022.10.20.-án kézhezvettem a XXIV/41-86/2022.ügyiratszámú,  
/Üi: Erdei Gyula/ tárgyban jelzett értesítésüket, melyre  
válaszolva alábbiakban közlöm állásfoglalásomat.

Alulírott Fehérpataki László kijelentem, hogy a Budapest,  
II. kerület Lotz Károly utca 22. /hrsz 11595/11/ szám alatti  
ingatlan 1964. évben az akkori jogos tulajdonostól  
/nem Tanács és nem Önkormányzat/ vétel útján került  
édesapám n.Fehérpataki László és n.szülei haszonélvezők  
tulajdonába. /Itt éltünk együtt halálukig/

Édesanyámmal 1968-ban házasodtak és Én 1969-ben születtem  
és nevelkedtem egyedüli gyermekként, így vannak emlékeim és  
kötődésem ehhez a helyhez, és megőrizni a gyermekem számára.

Édesapám 2005-ben bekövetkezett halála után így került a  
szóbanforgó ingatlan az én kizárólagos tulajdonomba az  
édesanyám Fehérpatakiné Császár Ilona haszonélvezeti jogával,  
aki jelenleg is ott él.

Az állagmegóvás érdekében több évtizeden keresztül folyamatos  
karbantartások történtek. /külső vakolat felújítása, házalap  
megerősítése 2x is, terasz ujjaépítése, hátsó kerítés, tetőcsere,  
esőcsatorna csere, teljes gépészeti felújítás: víz-, gáz-,  
szennyvízcsatorna-, villanyvezeték cseréje.  
Az elkövetkező időben is önerőből kívánunk mindenre megoldást  
találni.

Fentiek miatt, mint az ingatlan tulajdonosa és édesanyám,  
mint haszonélvező nem kívánunk hozzájárulni a védelem alá  
helyezéshez.

Kérjük észrevételünk elfogadását és a védelem alá helyezési  
eljárás és az ideiglenes helyi védelem elrendelésének  
megszüntetését.

Budapest, 2022.10.25.

Tisztelettel:

*Fehérpataki László*

Fehérpataki László  
tulajdonos

1121./Budapest, Pelsőc utca 3. fsz 3./

## **Előterjesztés 2. MELLÉKLETE**

*A TKR-módosítás 3.0 partnerségi egyeztetés során 2023.07.25-én, tartott lakossági fórum  
összefoglaló jegyzőkönyve lakossági fórumát Trummer Tamás főépítész*

LÁSD külön dokumentumban



### **Előterjesztés 3. MELLÉKLETE**

*Képviselő-Testületi előterjesztés:*

*Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására — TKR módosítás 3.0*

**a Képviselő-Testületi tárgyi előterjesztését lásd külön dokumentumban**